

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

DIPL. ING. FUST – GESTION DE PROJETS DE CONSTRUCTION

I. BASES JURIDIQUES

1. Champ d'application (valable à partir du 01.12.2021)
Les présentes conditions générales de vente (CGV) définissent la relation entre la société Dipl. Ing. Fust, Swiss Household Services SA, Industrie Halsen 3, 9245 Oberbüren (ci-après dénommée Fust) et le client (ci-après dénommé le maître d'ouvrage), qui bénéficie d'une prestation de service du domaine de la gestion de projets de construction Fust.

2. Éléments contractuels

Sont considérées comme faisant partie du contrat les bases énumérées ci-dessous, dans l'ordre suivant :

- le contrat d'entreprise (y compris les annexes) ;
- les CGV de la société Dipl. Ing. Fust (gestion de projets de construction Fust) ;
- les CGV de la société Dipl. Ing. Fust;
- la norme SIA 118 ;
- les conditions techniques d'autres normes en vigueur au moment du dépôt de la demande de permis de construire, dans la mesure où elles sont généralement reconnues selon l'usage local et comme règles de la technique de construction ;
- les dispositions du Code suisse des obligations.

II. ORGANISATION DU PROJET

3. Maître d'ouvrage

3.1. Le maître d'ouvrage est le maître de l'ouvrage en vertu de l'art. 363ff. OR (Code suisse des obligations).

3.2. Pour autant que le maître d'ouvrage n'exécute pas lui-même ses tâches contractuelles, il fait appel à un mandataire interne ou externe, qui le représentera dans le cadre du projet de construction.

3.3. Le pouvoir de représentation du mandataire du maître d'ouvrage englobe toutes les compétences nécessaires à l'exécution du contrat d'entreprise, notamment :

- a) la coordination de l'organisation du projet par le maître d'ouvrage ;
- b) le droit de contrôle et le droit de donner des instructions vis-à-vis de Fust ;
- c) l'approbation des plans, du choix des matériaux et des couleurs ;
- d) l'initiative et l'autorisation de procéder à des modifications, y compris concernant les coûts et les délais ;
- e) la confirmation des paiements conformément aux conditions contractuelles de paiement, approbation du décompte final ;
- f) la réception de l'ouvrage et la revendication des droits de garantie ;
- g) la délégation du pouvoir de représentation à un suppléant.

4. Entrepreneur

4.1. Fust est l'entrepreneur en vertu de l'art. 363ff. OR.

4.2. Fust désigne un chef de chantier responsable, qui la représente légalement dans le cadre du projet de construction.

5. Mandataires de Fust

5.1. Sont considérés comme mandataires de Fust tous les tiers travaillant en leur nom et à leurs frais dans le cadre du projet de construction (à l'exception des sous-traitants et des fournisseurs). Il s'agit notamment des architectes, ingénieurs et spécialistes directement mandatés par Fust.

5.2. Le maître d'ouvrage ne dispose pas du droit de donner des instructions vis-à-vis des mandataires de Fust. Toutes les directives doivent être adressées par écrit à Fust.

5.3. Sauf accord écrit contraire, les mandataires de Fust ne disposent pas du pouvoir de représentation vis-à-vis du maître d'ouvrage.

6. Sous-traitants et fournisseurs

6.1. Fust agit en tant que maître en vertu de l'art. 363ff. OR ou en tant qu'acheteur en vertu de l'art. 184ff. OR, vis-à-vis de ses sous-traitants et fournisseurs.

6.2. Le choix des sous-traitants et des fournisseurs incombe à Fust. Fust conclut les contrats correspondant en son nom et pour son propre compte.

6.3. Si le maître d'ouvrage dispose, conformément au contrat, d'un droit de faire des propositions, la liste des soumissionnaires de Fust sera étendue en conséquence. Aucun droit de codécision du maître d'ouvrage n'y est associé lors de l'attribution des travaux.

6.4. Si le maître d'ouvrage dispose, conformément au contrat, d'un droit de codécision, celui-ci peut refuser l'attribution des travaux à l'un des sous-traitants proposés par Fust ou demander l'attribution à un certain sous-traitant, dans la mesure où il assume, éventuellement, les frais supplémentaires liés à la proposition d'attribution de Fust.

6.5. Fust peut refuser un sous-traitant choisi par le maître d'ouvrage, si celui-ci n'offre pas, selon lui, la garantie nécessaire d'un travail parfait et d'un achèvement dans les délais ou n'est, pour d'autres raisons, pas digne de confiance.

6.6. Le maître d'ouvrage ne dispose pas du droit de donner des instructions vis-à-vis des sous-traitants et des fournisseurs de Fust. Il ne peut pas discuter directement avec eux de l'attribution. Toutes les directives doivent être adressées par écrit à Fust.

7. Coordination du projet

7.1. Fust est responsable de la coordination du projet, de la conclusion du contrat à l'achèvement de l'ouvrage.

7.2. La coordination du projet se réfère notamment aux points suivants :

- a) l'élaboration et l'approbation des plans encore inexistantes au moment de la conclusion du contrat, éventuellement du descriptif de la construction ;
- b) le choix des matériaux et des couleurs ;
- c) les études et les décisions relatives aux modifications éventuelles.

7.3. La coordination du projet se déroule lors de réunions de coordination entre le chef de chantier de Fust et le maître d'ouvrage ou son mandataire.

7.4. Le chef de chantier de Fust prépare la réunion de coordination. Si un procès-verbal est établi, les décisions qui y sont mentionnées sont considérées comme un accord écrit, dans la mesure où elles ne sont pas contestées par écrit dans les deux jours suivant leur notification à Fust.

III. ÉTABLISSEMENT DE L'OFFRE

Sauf notification contraire, une offre de Fust reste contraignante pendant trois mois à compter de son établissement.

IV. DOCUMENTS

8. Descriptif de la construction

8.1. Le descriptif de la construction détermine, avec les plans du contrat, l'étendue et la qualité de l'exécution.

8.2. Les désignations de produits et de marques citées dans le descriptif de la construction ne sont contraignantes pour Fust qu'en ce qui concerne le standard de qualité. Sauf accord contraire, Fust a le droit d'utiliser des produits de même valeur d'autres marques ou fabricants.

9. Plans du contrat

9.1. Sont appelés « plans du contrat » les plans de conception et d'exécution présentés au moment de la conclusion du contrat et approuvés par les deux parties.

9.2. En cas de contradictions éventuelles entre les différents plans du contrat, les informations ayant un plus haut degré de précision priment.

9.3. Si le maître d'ouvrage a établi les plans du contrat lui-même ou par l'intermédiaire de son propre mandataire, il assumera les conséquences des défauts éventuels des plans.

9.4. Pour l'exécution de la construction, les plans d'exécution et plans détaillés établis après la conclusion du contrat et approuvés par le maître d'ouvrage ont la priorité sur les plans du contrat.

10. Gestion des plans par le maître d'ouvrage

10.1. Si la gestion ultérieure des plans est réalisée par le maître d'ouvrage ou par son mandataire, celui-ci est responsable vis-à-vis de Fust de la livraison ponctuelle et exempte de défauts des plans. Le maître d'ouvrage supporte les conséquences liées à la livraison tardive ou aux défauts des plans.

10.2. Tous les plans fournis à Fust sont considérés comme approuvés par le maître d'ouvrage.

10.3. Les divergences vis-à-vis des plans du contrat et des indications du descriptif de la construction sont considérées comme des demandes de modification du maître d'ouvrage.

11. Gestion des plans par Fust

11.1. Si la gestion ultérieure des plans est réalisée par Fust ou par son mandataire, celle-ci est responsable vis-à-vis du maître d'ouvrage de la livraison ponctuelle et exempte de défauts des plans. Fust supporte les conséquences liées à la livraison tardive ou aux défauts des plans.

11.2. Sauf accord contraire, les plans élaborés par Fust ou par son mandataire sont considérés comme approuvés par le maître d'ouvrage, dans la mesure où il ne s'y oppose pas dans les 10 jours suivant leur livraison.

11.3. Le maître d'ouvrage ne peut pas refuser l'approbation des plans, si ceux-ci correspondent aux plans du contrat et aux indications du descriptif de la construction.

12. Chantier de construction

12.1. Le maître d'ouvrage est responsable envers Fust pour tous les défauts du chantier de construction ne résultant pas des documents contractuels. Le maître d'ouvrage est en particulier tenu de contrôler la présence d'amiante et de notifier à Fust les résultats de cette recherche. Les frais supplémentaires concomitants à l'omission d'un contrôle, ou bien à l'omission de la notification des résultats de ce contrôle incombent au maître d'ouvrage.

12.2. Le maître d'ouvrage est responsable vis-à-vis de Fust de l'élimination en temps opportun de tous les obstacles de droit public et de droit privé, qui empêchent ou compliquent la construction de l'ouvrage conformément aux indications mentionnées dans les documents contractuels.

Le maître d'ouvrage est notamment responsable du dépôt de demande du permis de construire éventuellement nécessaire ou de la demande d'autorisation d'une communaute de propriétaires d'étages.

12.3. Le maître d'ouvrage supporte l'ensemble des risques liés aux dommages et aux paiements de dommages-intérêts à des voisins, des locataires et des tiers, pour autant qu'ils ne soient pas illégalement imputables à Fust.

V. FIXATION DES PRIX

13. Prix global

Un prix global est une rémunération fixe pour toutes prestations comprises conformément au contrat d'entreprise, avec droit de renchérissement de la construction.

14. Prix forfaitaire

14.1. Un prix forfaitaire est une rémunération fixe pour toutes prestations comprises conformément au contrat

d'entreprise, sans droit de renchérissement de la construction.

15. Décompte ouvert

15.1. Si un contrat de travail est conclu avec un décompte ouvert, le prix de l'ouvrage est fixé sur la base du décompte final de Fust. Le prix éventuellement mentionné dans le contrat d'entreprise est considéré, dans ce cas, comme une estimation des coûts.

15.2. Le décompte final est basé sur les décomptes détaillés et acceptés par Fust de tous les sous-traitants, fournisseurs et mandataires de Fust ainsi que sur les justificatifs des coûts liés à toutes les autres prestations et dépenses comprises dans le contrat d'entreprise.

16. Plafond des coûts

16.1. Si, en cas de contrats avec décompte ouvert, un plafond des coûts est convenu, celui-ci est considéré comme prix d'ouvrage maximal garanti pour les prestations comprises dans le contrat d'entreprise.

16.2. Sauf accord écrit contraire, il existe un droit de renchérissement de la construction.

16.3. Aucun ajustement du plafond des coûts n'est effectué en cas de hausse ou de baisse des coûts à supporter par Fust. Cela s'applique en particulier à l'augmentation ou à la réduction de l'ampleur, ainsi qu'aux réductions de prix ou aux exigences supplémentaires du côté des sous-traitants ou des fournisseurs. Les baisses de coûts suite aux propositions de modifications de Fust approuvées par le maître d'ouvrage n'entraînent, en règle générale, pas d'ajustement du plafond des coûts.

16.4. Si le montant total du décompte final est inférieur au plafond des coûts ajusté, Fust dispose d'un droit sur la part de la différence des coûts, fixée dans le contrat. Sauf accord contraire, la part de Fust s'élève à 30 %.

17. Prix budgétaire

17.1. Pour les prestations incluses dans le contrat d'entreprise mais dont le type et/ou l'ampleur ne sont pas encore déterminés, un prix budgétaire (ampleur estimée x prix unitaire) peut être convenu.

17.2. Un décompte ouvert sur l'ampleur effective sera effectué séparément. Les différences éventuelles entre la somme décomptée et les prix budgétaires estimés entraînent une augmentation ou diminution correspondante du prix de l'ouvrage convenu dans le contrat.

18. Renchérissement de la construction

18.1. Le mode de calcul des frais supplémentaires liés au renchérissement (= renchérissement de la construction) doit être déterminé dans le contrat d'entreprise.

18.2. Sauf accord contraire, les règles suivantes s'appliquent : l'état des prix au moment de la remise de l'offre est considéré comme le point de départ du calcul du renchérissement de la construction. Si l'état des prix augmente après la remise de l'offre, le prix de l'ouvrage convenu sera ajusté en conséquence. Un état des prix en baisse n'entraîne pas d'ajustement du prix de l'ouvrage. Le calcul du renchérissement de la construction est réalisé tous les six mois, selon les paiements versés au cours de la période concernée.

18.3. L'indice des coûts de la construction de Suisse orientale est utilisé pour déterminer l'état des prix. Le niveau de l'indice au 1^{er} avril est déterminant pour la première moitié de chaque année civile, celui au 1^{er} octobre pour la deuxième moitié.

19. Autres frais supplémentaires

19.1. Dans tous les cas, Fust a droit au remboursement des frais supplémentaires résultant de l'augmentation d'impôts existants ou de l'introduction de nouveaux impôts indirects ou en cas d'extension d'impôts présents sur les prestations, jusqu'ici non obligatoires.

19.2. Fust a en outre un droit sur les frais supplémentaires, si des modifications en termes de matériaux et d'exécutions sont nécessaires, parce que les informations ou les documents fournis par le maître d'ouvrage ne correspondent pas aux rapports réels ou sont incomplets. Fust a également un droit sur les frais supplémentaires résultant de l'attribution à un sous-traitant choisi par le maître d'ouvrage.

VI. MODIFICATIONS

20. Modifications nécessaires

20.1. Sont considérées comme nécessaires les modifications résultant d'un cas de force majeure ou d'autres circonstances non imputables à Fust, résultant notamment de nouvelles prescriptions et exigences légales et administratives, de directives judiciaires et policières. Sauf accord contraire, la conclusion du contrat est considérée comme jour d'échéance.

Les modifications résultant de défauts du chantier sont considérées comme nécessaires, si ces dernières ne ressortent pas des documents contractuels.

Sont également considérées comme modifications nécessaires les augmentations et diminutions des prestations résultant de reports de délais non imputables à Fust.

20.2. Les augmentations ou diminutions de coûts liées à des modifications nécessaires sont décomptées en dehors du prix de l'ouvrage convenu dans le contrat, y compris les honoraires correspondants et l'indemnité au titre de risque par Fust.

Si les circonstances le permettent, le maître d'ouvrage peut demander, avant l'exécution de la modification, l'élaboration d'une offre contraignante pour les différentes variantes de modification (le cas échéant).

21. Demandes de modification par le maître d'ouvrage

21.1. Le maître d'ouvrage est à tout moment autorisé à demander des modifications par rapport à l'exécution fixée dans les documents contractuels.

21.2. Les demandes de modification doivent être communiquées le plus tôt possible à Fust.

21.3. Les dépenses supplémentaires liées aux demandes de modification du maître d'ouvrage sont décomptées en dehors du prix de l'ouvrage convenu dans le contrat.

Fust a le droit de facturer au maître d'ouvrage les dépenses supplémentaires indirectes résultant de l'ajustement du programme de construction, des dommages-intérêts pour les engagements déjà pris par Fust ainsi que les autres dépenses qui en découlent.

Si les circonstances le permettent, le maître d'ouvrage peut demander, avant l'exécution de la modification, l'élaboration d'une offre contraignante pour les différentes variantes de modification (le cas échéant).

21.4. Si une modification demandée par le maître d'ouvrage entraîne une diminution considérable de l'ensemble du volume du contrat, Fust a droit à une indemnité complète et au dédommagement du manque à gagner.

22. Propositions de modification par Fust

22.1. Fust peut procéder de lui-même à de petites modifications par rapport à l'exécution fixée dans les documents contractuels. Ces modifications ne doivent cependant pas nuire à la fonctionnalité et à la qualité de l'ouvrage et entraîner des frais supplémentaires ou d'autres inconvénients au maître d'ouvrage.

22.2. Les modifications plus importantes par rapport à l'exécution fixée dans les documents contractuels nécessitent le consentement oral et/ou écrit du maître d'ouvrage.

VII. EXÉCUTION DE LA CONSTRUCTION

23. Pouvoir de représentation de Fust

Sauf accord contraire, Fust est autorisé à représenter le maître d'ouvrage en ce qui concerne les prestations

contractuelles vis-à-vis des autorités, des services administratifs et des établissements publics.

24. Délais

24.1. Toutes les indications de délais sont basées sur des estimations et ne sont pas contraignantes, à moins que leur caractère obligatoire n'ait été assuré expressément et par écrit.

24.2. Le respect des délais convenus prévoit notamment le libre accès au terrain à bâtir, y compris les accès, le permis de construire exécutoire par les autorités compétentes, la clarification en temps voulu et la remise de tous les documents d'exécution techniques, le respect des délais de livraison ainsi que l'achèvement dans les délais des travaux de construction préalable et annexes.

24.3. Fust est autorisée à reporter le début de la construction convenu dans le contrat, si les plans d'exécution nécessaires ou le formulaire « bon pour exécution » ne sont pas signés ou livrés à temps par le maître d'ouvrage ou son mandataire ou si les plans élaborés par Fust ou par son mandataire ne sont pas approuvés par le maître d'ouvrage. Tout report du début de la construction entraîne un ajustement du programme de construction et un report des délais fixés dans le contrat.

24.4. Les délais intermédiaires éventuels, devant impérativement être respectés par Fust, nécessitent un accord contractuel spécial.

24.5. Si le retard dans l'exécution de l'ouvrage n'est pas imputable à Fust, celle-ci a droit à un ajustement du programme de construction et à un report des délais fixés dans le contrat.

Fust n'est notamment pas responsable en cas de retards résultant d'un cas de force majeure, de mesures administratives, de problèmes non prévisibles avec le chantier et d'événements environnementaux (émeutes, sabotage, grèves, périodes froides et pluvieuses exceptionnelles), d'une décision tardive du maître d'ouvrage ou des autorités, de la livraison tardive des plans par le maître d'ouvrage ou son mandataire ainsi que de modifications du programme de construction liées à des modifications nécessaires ou demandées par le maître d'ouvrage.

25. Installation du chantier

25.1. L'accès au chantier ainsi que la bonne accessibilité aux escaliers doivent être garantis par le maître d'ouvrage. Le maître d'ouvrage doit notamment payer les frais liés au déblaiement et aux transports supplémentaires.

25.2. En cas de besoin, le maître d'ouvrage doit mettre à la disposition de Fust, sur place, une pièce anti-inflammable, facilement accessible pour l'introduction et l'évacuation, qui servira de lieu de stockage provisoire gratuit.

25.3. Le maître d'ouvrage fournit gratuitement à Fust l'électricité et l'eau.

25.4. Le maître d'ouvrage doit protéger les pièces, les meubles etc., de la poussière et de la saleté. Le nettoyage final du chantier incombe au maître d'ouvrage.

26. Choix des matériaux et des couleurs

26.1. Fust présente en temps opportun au maître d'ouvrage les échantillons nécessaires pour le choix définitif des matériaux et des couleurs dans le cadre de l'exécution prévue dans les documents contractuels.

26.2. Les échantillons donnent uniquement une image de l'exécution et doivent uniquement être considérés comme des échantillons.

26.3. L'acquisition des échantillons de matériaux et de couleurs dans la quantité habituelle est comprise dans le prix de l'ouvrage convenu dans le contrat. Les coûts et frais supplémentaires liés à l'acquisition d'échantillons et de modèles et prototypes exceptionnels font l'objet d'un décompte ouvert, en dehors du prix de l'ouvrage convenu dans le contrat.

27. Assurances

Sauf accord contraire, le maître d'ouvrage supporte le risque de la responsabilité du maître d'ouvrage. La conclusion d'une assurance responsabilité civile par le maître d'ouvrage et d'une assurance travaux de construction est recommandée et incombe au maître d'ouvrage.

28. Mesures publicitaires

28.1. Sauf accord contraire, Fust est autorisé à poser des panneaux publicitaires de la construction et à prendre d'autres mesures publicitaires concernant la construction.

28.2. Les mesures extraordinaires prises par Fust (événements publics, événements médiatiques, par exemple) nécessitent le consentement préalable du maître d'ouvrage.

VIII. PAIEMENTS

29. Échéance du prix de l'ouvrage

29.1. Si un calendrier de paiement est convenu dans le contrat, les paiements doivent être effectués aux dates d'échéance fixées.

Sauf accord contraire, les conditions de paiement suivantes s'appliquent :

- 15 % à la signature du contrat ;
- 40 % à la fin de la première semaine de travail ;
- 40 % à la fin de la dernière semaine de travail ;
- 05 % après la réception des travaux.

29.2. Si le maître d'ouvrage est résident/domicilié à l'étranger, le montant total des coûts de contrat devra être payé avant le début des travaux.

29.3. Toute révision du programme de construction entraîne un ajustement correspondant du calendrier de paiement.

29.4. Les prestations non comprises dans le calendrier de paiement sont, sauf accord contraire, immédiatement exigibles.

29.5. Le renchérissement de la construction convenu dans le contrat et les autres frais supplémentaires peuvent être approximativement facturés par Fust à chaque date de paiement. Le décompte définitif est effectué dès que les bases déterminantes sont connues.

29.6. L'expiration d'un délai de paiement entraîne le retard du maître d'ouvrage. Il doit à Fust, sans rappel particulier, un intérêt de retard de 10 % p.a.

29.7. Tous les paiements du maître d'ouvrage doivent être effectués sur le compte bancaire désigné par Fust.

30. Interdiction de retenue et de compensation

30.1. Le maître d'ouvrage n'est pas autorisé à retenir des paiements à la suite des réclamations, des retards sur le programme de construction et/ou des défauts lors de l'enlèvement, qui n'affectent pas de manière significative l'usage de l'ouvrage.

30.2. La compensation par des revendications du maître d'ouvrage non reconnues par Fust est exclue.

31. Superpoints

Aucun superpoint sur les prestations ne sera crédité.

IX. RÉCEPTION DE LA CONSTRUCTION ET GARANTIE

32. Réception de la construction

32.1. Sauf accord contraire, la réception de l'ouvrage se déroule lorsque celui-ci est prêt pour la mise en service.

L'ouvrage est considéré comme prêt pour la mise en service au moment où l'ouvrage peut être mis en service conformément au but auquel il est destiné, même si quelques prestations contractuelles ne sont pas encore exécutées.

32.2. La réception consiste en un contrôle commun de l'ouvrage par le maître d'ouvrage et Fust ou son chef de chantier. Le maître d'ouvrage s'engage à participer à l'achat

dans un délai raisonnable après avoir été notifié de sa disponibilité.

32.3. Si le maître d'ouvrage refuse ou omet la participation au contrôle commun, l'ouvrage est malgré tout considéré comme reçu à la date de réception indiquée de la construction.

Fust peut également demander la réception de l'ouvrage, si le maître d'ouvrage retarde de manière intentionnelle les décisions et les travaux nécessaires à cette fin. Est considérée, dans ce cas, comme date de réception la date à laquelle les travaux à exécuter auraient pu être achevés sur la base de l'avancement réel des travaux.

32.4. Lors du contrôle commun par Fust ou son chef de chantier, les défauts sont consignés dans un procès-verbal signé par les deux parties.

32.5. Les défauts sans importance (en particulier ceux qui n'affectent pas de manière significative l'usage de l'ouvrage) n'autorisent pas le maître d'ouvrage à refuser la réception. Fust est tenu d'éliminer, à ses frais, les défauts constatés et à terminer immédiatement les travaux éventuels non achevés.

32.6. Les défauts importants autorisent le maître d'ouvrage à refuser la réception de l'ouvrage et à fixer un délai supplémentaire pour l'établissement de l'état conforme au contrat. Fust indique au maître d'ouvrage la nouvelle date de disponibilité à la réception.

32.7. Si le maître d'ouvrage veut exécuter lui-même d'autres travaux ou faire exécuter d'autres travaux par des tiers mandatés avant la réception de l'ouvrage, une réception prématurée de l'élément concerné doit être effectuée. En raison de la réception anticipée, la protection et le risque de l'élément concerné sont transférés au maître d'ouvrage.

33. Responsabilité en cas de défauts

33.1. Fust est responsable vis-à-vis du maître d'ouvrage de l'exécution conforme au contrat de l'ouvrage.

33.2. La responsabilité en cas de défauts de Fust englobe toutes les prestations propres ainsi que les prestations et les livraisons de ses mandataires, sous-traitants et fournisseurs.

33.3. N'entrent pas dans la responsabilité en cas de défauts de Faust notamment tous les défauts liés, après la réception de la construction, à un cas de force majeure, à une usure normale, à un manque d'entretien/de maintenance, à un usage et une manipulation inappropriée, à un chauffage excessif, à une humidité trop importante, à des travaux exécutés par des artisans et/ou des tiers non qualifiés.

33.4. Ne sont pas considérées comme des défauts les imperfections de faible importance (ex. : les fissures sur les murs et le crépi, les différences insignifiantes de matériaux et de coloris ainsi que les traces d'humidité et de salpêtre aux sous-sols), si elles n'affectent pas de manière significative l'usage de l'ouvrage prévu dans le contrat.

33.5. Le maître d'ouvrage est tenu de signaler à Fust, par écrit, les défauts, immédiatement après leur constatation, afin d'éviter de perdre les droits en cas de défauts.

33.6. Toute responsabilité de Fust pour les coûts résultant de l'élimination des défauts ainsi que pour les dommages résultant de ceux-ci, notamment les frais de panne d'exploitation, nécessite un accord contractuel particulier. Les droits à dommages-intérêts résultant de l'impossibilité d'exécuter la prestation, de la violation du contrat, d'une faute lors de la conclusion du contrat et d'une action non autorisée sont exclus, dans la mesure où ils ne sont pas liés à un acte intentionnel ou de négligence grave, à l'encontre de Fust, de ses auxiliaires d'exécution et de ses préposés, des mandataires de Fust ainsi que des sous-traitants et fournisseurs.

33.7. Tout dépôt de garantie éventuel pour la responsabilité en cas de défaut par Fust nécessite un accord contractuel particulier.

34. Travaux de garantie

34.1. Fust est tenue de faire corriger, à ses propres frais, les défauts relevant de sa garantie.

34.2. Les défauts, dont la correction tardive entraînerait des dommages, doivent être corrigés le plus rapidement possible par Fust. Les autres défauts sont corrigés dans leur ensemble par Fust, dans un délai raisonnable.

34.3. Le maître d'ouvrage est tenu de supporter l'exécution des travaux de garantie et d'accepter les désagréments qui en découlent. Cet engagement doit, le cas échéant, également être transféré aux tiers concernés par la construction (locataires, par exemple).

X. DISPOSITIONS FINALES

35. Conclusion du contrat

35.1. Le contrat d'entreprise est conclu dès sa signature juridiquement valable par les deux parties.

35.2. Le contrat est également considéré comme conclu, si le maître d'ouvrage autorise Fust, sur la base d'une offre contraignante, à la mise en œuvre des travaux de planification et de construction ou prend connaissance sans réserve du début effectif de la construction sous la responsabilité de Fust.

35.3. Les modifications du contrat d'entreprise ainsi que les accords complémentaires nécessitent la forme écrite et doivent être signés par les deux parties.

36. Réserve de propriété

36.1. Les plans, les devis, les factures etc. sont la propriété de Fust. Leur distribution ou transmission à des tiers nécessite le consentement écrit de Fust.

36.2. Les pièces et composants intégrés restent la propriété de Fust jusqu'au paiement intégral.

37. Résiliation anticipée du contrat

37.1. Le maître d'ouvrage est autorisé à résilier le contrat d'entreprise en cas de motifs graves.

Sont considérés comme des motifs graves l'incapacité de paiement ou le risque d'incapacité de paiement de Fust, l'impossibilité imputable à Fust de l'achèvement dans les temps ou conforme au contrat de l'ouvrage ainsi que les autres violations graves et répétées des obligations contractuelles.

37.2. Fust est autorisée à adapter les travaux ou à résilier le contrat d'entreprise en cas de motifs graves.

Sont considérés comme des motifs graves notamment l'incapacité de paiement ou d'action ou le risque d'incapacité de paiement ou d'action du maître d'ouvrage, les retards de paiement continus, l'impossibilité imputable au maître d'ouvrage de l'achèvement conforme au contrat de l'ouvrage, ainsi que les autres violations graves et répétées des obligations contractuelles.

37.3. La résiliation du contrat pour des motifs graves doit être signalée par écrit à l'avance et justifiée. La déclaration de résiliation est nulle, si la partie se trouvant en retard dépose une garantie suffisante pour l'accomplissement intégral avant l'expiration du délai d'annonce. La résiliation anticipée du contrat se fait sous réserve des droits contractuels à dommages-intérêts.

38. Inefficacité

Si certaines dispositions des présentes CGV devaient être invalides, la validité des autres dispositions n'en serait pas affectée.

39. Choix de loi

L'activité commerciale et par conséquent la relation entre le maître d'ouvrage et Fust sont exclusivement soumises au **droit suisse**.

40. Lieu de juridiction

En cas de litiges, le tribunal compétent pour **Oberbüren** est considéré comme le **lieu de juridiction exclusif**.